

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 283

гр. Варна, 27.02.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в закрито заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Р. Ц. Райкова

като разгледа докладваното от Р. Ц. Райкова Търговско дело № 20233100900508 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Подадена е искова молба от:

ИЩЕЦ: Национална Агенция за Приходите, гр. София, действаща чрез Главен Публичен Изпълнител Р. В. Бандерова –Славева в Дирекция „Събиране“ при ТД на НАП – София, с адрес: гр. София, ул. „Триадица“ No 2, тел: 02 9703 534 и e-mail: *****върчване чрез ССЕВ/

срещу

ОТВЕТНИЦИ:

1/ „Ейч –Ем Хотели“ АД, ЕИК 202858291, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ул. „Княз Борис I“ No 104, ет.1, представлявано от Станислав Райнов Новаков – изпълнителен директор, действащи чрез адв. Н. В. Б. от САК със съдебен адрес: *****/върчване чрез ЕПЕП/

и

2 / „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 205145375, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла, ул. “Приморска” 5, х.к. „Бяла Бийч Ризорт“, ап.405, представлявано от Джон Албертсен – управител, действащи чрез адв. Н. Б. от АК – Варна, със съдебен адрес:*****;

С разпореждане No 5284 /16.10.2023г., съдът е приел, че спорът подлежи на разглеждане по реда на глава XXXII от ГПК /Търговски спорове/. Страните не са направили възражение.

След като съдът извърши проверка за редовността на разменените книжа, допустимостта на предявените искове, включително тяхната цена, съобрази исканията и възраженията на страните, на основание чл. 374 ал.1 от ГПК, намира, че следва да се произнесе по предварителните и по допускане на доказателствата, като уважи всички

допустими, относими и необходими доказателствени искания.

В рамките на предоставения срок по чл. 367, ал. 1 ГПК, ответниците **са депозирали** отговори на исковата молба.

По предварителните въпроси: Ответниците са направили общо възражение за погасяване по давност, както на правото на иск по чл. 216 от ДОПК, така и по отношение на публичните задължения на първия ответник. Възраженията следва да бъдат уточнени и конкретизирани, за което на ответниците да се предостави едноседмичен срок да депозират писмено становище с препис за ищеца.

Производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание с призоваване на страните, на които да се съобщи проект за доклад по делото, на основание чл.374, ал.2 ГПК.

Предвид изложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОСТАНОВЯВА разглеждането на делото по реда на глава XXXII от ГПК /Търговски спорове/.

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание **на 01.04.2024г. от 09:30 часа**, за която дата и час да се уведомят страните.

УКАЗВА на ответниците „Ейч –Ем Хотели“ АД и „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, **в едноседмичен срок от получаване** на настоящото определение, с писмена молба с препис за насрещната страна, да конкретизират твърденията си по отношение на възраженията за погасяване по давност, както на правото на иск по чл. 216 от ДОПК, така и по отношение на публичните задължения на първия ответник, като посочат конкретен начален момент и съответно период/и, в които ищецът е бездействал, съответно твърдят ли че законоустановени период/и от време, след които вземанията се погасяват, са изтекли. **ПРЕДУПРЕЖДАВА** ответниците, че при неизпълнение съдът може да наложи глоба за неизпълнение на разпореждане, евент. за затрудняване на производството.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД НА ДЕЛОТО, на основание чл.374, ал.2 ГПК:

I.ОБСТОЯТЕЛСТВА, ОТ КОИТО ПРОИЗТИЧАТ ПРЕТЕНДИРАНИТЕ ПРАВА И ВЪЗРАЖЕНИЯ:

ИЩЕЦЪТ твърди, че към 31.08.2023 г. първият ответник „Ейч –Ем Хотели“ АД имал неуредени публични задължения в общ размер на 294 424.37 лв., от които главница в размер на: 167 022.47 лева и лихва в размер на: 127 401.90 лв.

Непогасените задължения били установени със следните актове:

1.Наказателно постановление № 03-006488/17.08.2016г., издадено от ИА „Главна инспекция по труда“ и влязло в сила на 21.02.2017г. Размерът на установеното с него

задължение е 1 500 лв. Към 03.09.2018г. цялото задължение не било погасено;

2.Наказателно постановление № 03-006489/17.08.2016г., издадено от ИА „Главна инспекция по труда" и влязло в сила на 21.02.2017г. Размерът на установеното с него задължение е 1 500 лв. Към 03.09.2018г. цялото задължение не било погасено;

3.Наказателно постановление № 22-003222/13.01.2017г., издадено от ИА „Главна инспекция по труда" и влязло в сила на 30.05.2017г. Размерът на установеното с него задължение е 300 лв. Към 03.09.2018г. цялото задължение не било погасено;

4.Справки-декларации по ЗДДС за следните периоди: м. 07.2017г. - м. 09.2017г., м. 05.2018г. - м.09.2018г., м. 02.2019г. - м. 03.2019г., м. 05.2019г., м. 09.2019 г. - установени по реда на чл. 105 от ДОПК, съгласно която разпоредба задълженото лице чрез декларация само определя размерът на дължимия данък на основание, произтичащо пряко от съответния данъчен закон и понастоящем окончателно установени на основание чл. 108, ал. 2 от ДОПК;

5.СД по ЗДДС за м 03.2020 г., установени на основание чл. 105 от ДОПК;

6. Декларация образец № 6 за периода от м. 07.2015 г. до м. 09.2017 г., установени по реда на чл. 105 от ДОГТК, съгласно която разпоредба задълженото лице чрез декларация само определя размерът на дължимия данък на основание, произтичащо пряко от съответния данъчен закон и понастоящем окончателно установени на основание чл. 108, ал. 2 от ДОПК.

Декларациите за самоопределяне на данъчните задължения са описани подробно по вид, номер, дата, размер на задължението и краен срок за погасяване в приложената като доказателство в исковата молба Справка за общите задължения на задълженото лице към 31.08.2023г. Общият остатък на декларираните задължения към 03.09.2018г. бил в размер на 75 116.06 лв.

7.Ревизионен акт № Р-22221018002346-091-001/11.10.2018 г. не бил обжалван и влязъл в сила на 30.10.2018г. Установените с него задължения за довносяне били в размер общо на 43 494,99 лв. и лихвите за просрочия към тях в размер общо на 16 121,81 лв.

Въпреки наличието на непогасени публични задължения, на 03.09.2018г., с НА № 29, том 61, вх. Рег. № 23997 от 03.09.2018 г. при Служба по вписванията - Варна, длъжникът „Ейч –Ем Хотели“ АД продава на „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, следните свои недвижими имоти:

-Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07598.305.373.1.105 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите", ет. 4, ап. 405, който обект, се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07598.305.373, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ: 131.88 кв. м., представляващ апартамент № 405, ведно с прилежащите 17.33 кв. м. ид. ч. от общите части на сградата и 0.8429 % ид. ч. от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, ниво 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 07598.305.373.1.104, 07598.305.373.1.106, под обекта: 07598.305.373.1.82, 07598.305.373.1.81 и над обекта: няма, за сумата от 89 526.00 евро, без включен ДДС;

-Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07598.305.373.1.101 по кадастрална карта и кадастраоните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите“, ет. 4, ап. 401/4, който обект, се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07598.305.373, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ: 136.40 кв. м., представляващ апартамент № 401/4, ведно с прилежащите 17.93 кв. м. ид. ч. от общите части на сградата и 0.8718 % ид. ч. от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, ниво 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 07598.305.373.1.110, 07598.305.373.1.183, 07598.305.373.1.102, под обекта: 07598.305.373.1.86. 07598.305.373.1.80, 07598.305.373.1.77 и над обекта: няма за сумата от 92 358.00 евро, без включен ДДС.

С отчуждаването на имуществото си „Ейч –Ем Хотели“ АД лишава кредиторите от възможността да се удовлетворят от неговата реализация. Извършените сделки са довели до ощетяване на държавния бюджет, което обосновава и правния интерес, който има приходната администрация от предявяване на настоящия иск. До настоящия момент натрупаните публични задължения не били погасени. Сочи, че задълженото лице не разполагало с други свободни от тежести материални активи, които да обезпечат установените и изискуеми задължения. Твърди, че намерението да се увреди публичния взыскател се доказвал от самия факт на увреждането, който се изразявал в обстоятелството, че отчуждавайки имотите си първият ответник намалявал имуществото срещу което Държавата, в лицето на НАП можела да насочи методите си на принудително изпълнение или да послужи като обезпечение за погасяване на вече установените публични задължения. Друго обстоятелство, доказващо намерението да бъде увреден публичният взыскател било факта на съзнателното подписване на декларация по реда на чл. 264 ал.1 от ДОПК с невярно съдържание от представляващия „Ейч –Ем Хотели“ АД, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. На трето място сочи и системното непогасяване на установените публични задължения. Дружеството не декларирало своевременно задълженията си, с което целяло ощетяване на фиска и начисляване на по- малко данъчни и здравно-осигурителни вноски. Това от своя страна очертавало една трайна тенденция по избягване на данъчното облагане от страна на длъжника „Ейч –Ем Хотели“ АД. С цел избягване налагането на обезпечителни мерки и извършване на принудителни действия в хода на изпълнителното дело, длъжникът бил депозирал пред ТД на НАП София погасителен план за изплащане на задълженията си, регистриран с вх. № 1453-00-5752/25.07.2018 г., с който се ангажира в 6-месечен срок да изплати задълженията си към НАП. Изрично в писмото посочвал, че очаква да продаде два свои апартамента, от чиято цена да погаси задълженията си дори в по-кратък срок. След като в резултат на осъществената на 03.09.2018г. покупко-продажба на двата имота, публичните задължения на дружеството не били погасени, негови представители били поканени на официална среща с ръководството на териториалната дирекция и дирекция „Събиране“, която среща била протоколирана в Протокол с изх. № С180022-026-0033775/31.10.2018 г. „Ейч –Ем Хотели“ АД поело ангажимент за извършване на две вноски

по 30 000 лв. и погасяване на всички нововъзникващи текущи задължения. В резултат на поетите ангажименти по изпълнителното дело били постъпили следните доброволни плащания: на 20.08.2018 г. - 10 000 лв., на 20.08.2018 г. - 20 000 лв. и на 27.12.2018 г. - 30 000 лв. Други доброволни плащания от страна на дружеството не били постъпили, което показвало още веднъж тенденциозното отношение на длъжника към неизпълнение на задълженията му.

Доколкото и посочената сделка по прехвърляне на имотите целяла да увреди публичните вискатели и била сключена след установяването на публичното задължение, то тя бола недействителна по отношение на Държавата.

В условията на евентуалност твърди, че съгласно НА № 29, том 61, вх. Рег. № 23997 от 03.09.2018 г. при Служба по вписванията - Варна, „Ейч –Ем Хотели“ АД продава процесното имущество общо за сумата от 181 884.00 евро. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07598.305.373.1.105 с площ 131.88 кв. м. е продаден за 89 526.00 евро, т. е. 678.84 лв. за квадратен метър. Съгласно направена справка в имотните сайтове пазарната стойност на имоти с подобни характеристики е около и над 1000 евро за квадратен метър, т. е. пазарната стойност на имот с идентификатор 07598.305.373.1.105 с площ 131.88 кв. м. е минимум 130 000 евро, което е значително повече от продажната цена в размер на 89 526.00 евро. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07598.305.373.1.101 с площ 136.40 кв. м. е продаден за 92 358.00 евро, т. е. 677 лв. за квадратен метър. Съгласно направена справка в имотните сайтове пазарната стойност на имоти с подобни характеристики е около и над 1000 евро за квадратен метър, т. е. реалната стойност на имот с идентификатор 07598.305.373.1.101 с площ 136.40 кв. м. е минимум 136 000 евро, което е значително повече от продажната цена в размер на 92 358.00 евро. Общата пазарна стойност на двата процесни имота възлиза минимум на 266 000 евро, т. е. имотите са продадени с приблизително 84 116 евро по-евтино от реалната пазарна стойност. В процентно отношение, имотите са продадени за цена с повече от 32 % по-ниска от пазарната им стойност. Съгласно установената съдебна практика разлика в стойността на престацията с повече от 30 на сто /30 %/ се приема за несъразмерна престация, при която даденото значително надхвърля по стойност полученото. С оглед на изложеното и твърди, че е налице хипотезата на чл. 216 ал.1 т.2 от ДОПК, като заявява, че в случай, че не се установи недействителност на първото заявено основание, то такава е налице на второто.

В срока по чл. 367 от ГПК, по делото от ОТВЕТНИКА „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД е постъпил отговор на исковата молба, в който изразява становище за допустимост, но неоснователност на предявените искове. Оспорва твърденията на ищеца. Сочи, че дружеството- длъжник категорично не било намалило имуществото си с извършената сделка, тъй като било получило насрещна престация-продажна цена и нямало дисбаланс между стойностите на даденото и полученото. Ответникът-купувач бил платил реално продажната цена по сделката преди сключването на договора за покупко-продажба в нотариална форма. Цената, ведно с дължимия ДДС била платена на 10.08.2018г. по банков път, по банкова сметка на дружеството- продавач. Договорената между дружеството-продавач и дружеството-купувач продажна цена била пазарната на имотите, дори по-висока. Твърди още, че в периода от 08.05.2018г. до 04.11.2019г. едноличният собственик на капитала на търговско дружество „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, датското дружество „Ал Инвест Холбек“ АпС. регистрирано по законите на Дания, с номер 27225594 в датския търговски регистър, било купило други шест апартамента на същия адрес-гр.Бяла, община Бяла, област Бяла. кв.Лагерите. ул „Приморска“ №5, в същата сграда, в която се намирили и

процесните два апартамента, от различни продавачи, като продажната цена на квадратен метър по тези шест сделки на имотите била в порядъка от 270 евро до 600 евро. Процесните два апартамента били продадени на цена от 677-678 евро без включен ДДС или 812-813 евро с включен ДДС. Освен това цената на двата имота надвишавали стойността на ипотеката, с която продадените имоти били обезпечавали предоставения на продавача „Ейч –Ем Хотели“ АД банков инвестиционен кредит. В молба-съгласие от 15.08.2018г, до Агенция по вписванията с удостоверяване на подписите рег.№15416/13.08.2018г. на Дарина Стойкова, нотариус в район РС-София. рег.№267 на Нотариалната камара, кредиторът „Токуда Банк“ АД бил посочил материален интерес на двата имота от 127273,81 евро. И още нещо, на 07.06.2018г., въпреки започналото ревизионно производство по Заповед за възлагане на ревизия от 20.04.2018г. по молба на ТД на НАП-Варна била заличена вписаната на 23.05.2018г. възбрана върху всички, притежавани от „Ейч –Ем Хотели“ АД имоти, находящи се в гр.Бяла, община Бяла, област Варненска, кв. "Лагерите", ул ."Приморска" №5.

Сочи, че ответното дружество-длъжник и към 2018г. и към днешна дата притежавало имущество, което обстоятелство ищецът не отричал, напротив потвърждавал в исковата си молба. Продадените два апартамента не били единственото имущество на длъжника, напротив дружеството притежавало достатъчно друго недвижимо имущество, чиято равностойност в пари да му позволяла да покрие пълния размер на публичните му задължения. Ответното дружество-длъжник било депозирало пред ТД на НАП на 25.07.2018г. погасителен план за изплащане на задълженията, в който погасителен план било заявило намеренията си за продажба на два апартамента. Дружеството-длъжник било започнало и доброволни плащания, цитирани в исковата молба, които доброволни плащания били в общ размер на 60000 лева. и били извършени на 20.08.2018г. и 27.12.2018г., т.е. след датата на получаване на продажната цена по оспорваната сделка на двата имота, която била платена от купувача на 10.08.2018г. Ето защо налице били и данни, че част от цената по сделката била използвана за погасяване на някое от съществуващите към този момент публични задължения. Неправилно ищецът квалифицирал липсата на други доброволни плащания като намерение да се увреди публичния вискател.

Излага, че преди разпореждането, имуществото е било обременено с ипотека в полза на банка „Токуда Банк“ АД, както и останалото имущество след сделката и към настоящия момент имущество било обременено с ипотека, т.е. банката би била привилегирован вискател спрямо публичния изпълнител, а този факт не би могъл да се третира като обосноваващ интереса на ищеца от отменителния иск, тъй като не следвало да се спекулира дали пълната стойност на ипотекираните имоти би била употребена за удовлетворяване на банката или щяла да остане част на разположение на хирографарните кредитори, доколкото това обстоятелството било в зависимост от условията на пазара към конкретния момент, в който имотите щели да се продават. Наред с това, съгласно разпоредбата на чл. 133 от ЗЗД, цялото имущество на длъжника служело за общо обезпечение на неговите кредитори. Следователно, при липсата на доброволно изпълнение кредиторът можел да предприеме действия за удовлетворяване на своето вземане, упражнявайки свободно избора си по

отношение вида на имуществото, към което да насочел принудителното си изпълнение. Това му давало право да иска запазване в патримониума на длъжника на всяко едно притежавано от него имущество в периода на съществуване на вземането.

Твърди, че приложимата редакция на чл.216 от ДОПК била тази към датата на извършване на процесната сделка, а към него момент законодателят предвиждал публичните задължения да са били установени с влязъл в сила административен или съдебен акт, но не и чрез деклариране на задълженията с данъчни декларации. Следователно, сочените от ищеца публични задължения, които произтичали от деклариране, извършено от „Ейч –Ем Хотели“ АД преди датата - 03.09.2018г. не биха могли да послужат, като основание за провеждане на успешна искова защита по чл. 216, ал.1, т.4 ГПК, защото не били установени с влязъл в сила административен или съдебен акт.

Заявява, че преди и по време на сключване на сделката, дружеството-купувач не е било в известност за наличието на задължения към държавата от страна на дружеството-продавач, а не е налице и свързаност между дружеството-продавач и дружеството купувач по процесната покупко-продажба.

По заявеното в условията на евентуалност искане, поддържа, че продажната цена напълно съответствала на пазарната цена за имотите, дори била по-висока, както уточнява в началото на изложението по-горе. Продажната цена на всеки от имотите без включен ДДС била по-висока повече от два пъти от данъчната им оценка, а продажната цена с включен ДДС по-висока приблизително три пъти от данъчната им оценка. Равностойността на престациите се преценявала към момента на сключване на сделката, а критерият "равностойност" не можел да се тълкува като пълен идентитет между цената на даденото и полученото по сделката. Наличието на неравностойност не съставлявало самостоятелно основание за прогласяване на относителната недействителност, тъй като било необходимо несъответствието да е значително. Абсолютно голословно било твърдението на ищеца, че пазарната стойност на имоти с подобни характеристики била около и над 1000 евро на квадратен метър, и общата продажна цена на двата имота възлизала минимум на 266000 евро.

Заявява, че прави възражение за погасяване по давност на правото на ищеца по чл. 216 от ДОПК, както и възражение за погасяване по давност на публичните задължения на дружеството-длъжник по давност.

Обобщава, че претенцията е неоснователна и на двете заявени основания и моли за нейното отхвърляне.

В срока по чл. 367 от ГПК, по делото от ОТВЕТНИКА „Ейч –Ем Хотели“ АД е постъпил отговор на исковата молба, в който изразява становище за допустимост, но неоснователност на предявения иск. Изрично заявява, че ще се ползва от доводите, изложени в отговора на другия ответник.

В срока по чл. 372 от ГПК, ИЩЕЦЪТ не депозира допълнителна искова молба.

II. ПРАВНА КВАЛИФИКАЦИЯ НА ПРАВАТА, ПРЕТЕНДИРАНИ ОТ ИЩЕЦА, НА НАСРЕЩНИТЕ ПРАВА И ВЪЗРАЖЕНИЯТА НА ОТВЕТНИКА:

Предявени са от **ИЩЕЦА**: Главен Публичен Изпълнител Р. В. Бандерова –Славева в Дирекция „Събиране“ при ТД на НАП – София, с адрес: гр. София, ул. „Триадица“ No 2, **срещу ОТВЕТНИЦИТЕ**: 1/ „Ейч –Ем Хотели“ АД, ЕИК 202858291, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ул. „Княз Борис I“ No 104, ет.1, представлявано от Станислав Райнов Новаков – изпълнителен директор, и 2/ „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 205145375, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла, ул. “Приморска” 5, х.к. „Бяла Бийч Ризорт“, ап.405, представлявано от Джон Албертсен – управител, **кумулятивно обективно и субективно съединени искове с правно основание чл. 216 ал.1 т.4 в условията на евентуалност т.2 от ДОПК / в приложимата редакция, действаща към 2018г., а именно тази Редакция към ДВ, бр. 105 от 29.12.2005г./** да бъде обявен за недействителен по отношение на Държавата договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти No 44 / 03.09.2018г. , т.I, рег. No 1499, дело No 41 на Радостина Стефанова - пом.-нотариус „по заместване“ на Наталия Стоева, рег. No 114 на НК – София, вписан в Служба по вписванията - Варна вх. рег. No 23997/03.09.2018г., дв. вх.рег. No 2 3849 акт No 29 т. LXI, д.No 13120/2018г. , по силата на който „Ейч –Ем Хотели“ АД, ЕИК 202858291, като продавач е прехвърлило възмездно на „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 205145375, като купувач, два апартамента, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07598.305.373.1.105** по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите“, ет. 4, ап. 405 с площ от 131,88 кв.м. и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07598.305.373.1.101** по кадастрална карта и кадастраоните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите“, ет. 4, ап. 401/4, с площ: 136.40 кв. м., ведно със съответните прилежащи идеални части от общите части на сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, **като** извършената сделка е с намерение да се увредят публичните взискатели, а в условията на евентуалност възмездната сделка е такава, при която даденото значително надхвърля по стойност полученото.

В рамките на производството от страна на ответниците е направено и възражение за погасяване на задължението на първия ответник по давност, което следва да бъде уточнено, съобразно указанията на съда по-горе.

III. ОБСТОЯТЕЛСТВА, които са БЕЗСПОРНИ и/или не се нуждаят от ДОКАЗВАНЕ:

ПРИЕМА ЗА БЕЗСПОРНО И НЕНУЖДАЕЩО СЕ ОТ ДОКАЗВАНЕ, че на 03.09.2018г. „Ейч –Ем Хотели“ АД, ЕИК 202858291, като продавач е прехвърлило възмездно

на „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 205145375, като купувач, два апартамента, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07598.305.373.1.105** по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите“, ет. 4, ап. 405 с площ от 131,88 кв.м. и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **07598.305.373.1.101** по кадастрална карта и кадастраоните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес: гр. Бяла, „Лагерите“, ет. 4, ап. 401/4, с площ: 136.40 кв. м., ведно със съответните прилежащи идеални части от общите части на сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, като сделката е обективизирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти No 44 / 03.09.2018г., т.І, рег. No 1499, дело No 41 на Радостина Стефанова - пом.-нотариус „по заместване“ на Наталия Стоева, рег. No 114 на НК – София, вписан в Служба по вписванията - Варна вх. рег. No 23997/03.09.2018г., дв. вх.рег. No 2 3849 акт No 29 т. LXI, д.No 13120/2018.

СЪОБЩАВА на страните на основание чл. 155 от ГПК, че на съда са служебно известни обстоятелствата, отразени по партидата на ответниците в ТРРЮЛНЦ при АВ.

IV.РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОКАЗАТЕЛСТВЕНАТА ТЕЖЕСТ:

В тежест на всяка от страните по делото е да установи фактите, на които основава своите искания и възражения, т.е. тези факти и обстоятелства, от които черпи изгодни за себе си правни последици.

Предвид процесуалното поведение на страните, съдът указва, че в тежест **на ищеца** е да установи:

1/ че преди датата на извършване на атакуваната сделка /03.09.2018г./ по отношение на първия ответник „Ейч –Ем Хотели“ АД са установени публични задължения с влезли в сила административни или съдебни актове, респ. преди датата на извършване на атакуваната сделка е връчена заповедта за възлагане на ревизия, като в резултат на същата са установени публични задължения, както и че преди датата на извършване на сделката длъжникът е подал декларациите за установяване на задълженията, посочени в исковата молба;

2 / да установи твърденията си че сделката е извършена с цел да бъде увреден публичния взискател, а евентуално, че даденото по сделката значително надхвърля полученото като стойност;

Ответниците от своя страна са длъжни да докажат онези свои твърдения, правоизключващи и правопогасяващи възражения, от които черпят изгодни за себе си правни последици и по-конкретно: че задълженията по декларациите не следва да се вземат предвид при съобразяване на качеството на длъжник на първия ответник; че първият ответник разполага с достатъчно имущество, от което да се удовлетвори Държавата, както и че всички останали задължения са погасени по давност.

У.УКАЗАНИЯ ДО СТРАНИТЕ ЗА КОИ ОТ ТВЪРДЯНИТЕ ОТ ТЯХ ФАКТИ НЕ СОЧАТ ДОКАЗАТЕЛСТВА:

УКАЗВА на ищеца, че не ангажира доказателства за наличието на намерение за увреждане на публичния възискател у първия ответник, както и за установяване на заявената в условията на евентуалност нееквивалентност на престациите в насока, че даденото значително надхвърля по стойност полученото.

ПО ДОПУСКАНЕ НА ДОКАЗАТЕЛСТВАТА:

ДОПУСКА ДО СЪБИРАНЕ като писмени доказателства по делото, представените с исковата молба и уточняващата я молба с вх. No 22493 / 19.09.2023г. /идентична с молба вх. No 22918 / 25.09.2023г./ писмени документи, надлежно заверени по реда на чл.183 ГПК. _

ДОПУСКА ДО СЪБИРАНЕ като писмени доказателства по делото, представените с отговора на исковата молба, депозиран от „Ал Инвест Пропъртис“ ЕООД, писмени документи, надлежно заверени по реда на чл.183 ГПК. _

УКАЗАНИЯ КЪМ СТРАНИТЕ:

УКАЗВА на страните, че тази страна, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Такова задължение има страната и когато е посочила електронен адрес за връчване. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощника на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

НАПЪТВАНЕ КЪМ МЕДИАЦИЯ ИЛИ ДРУГ СПОСОБ ЗА ДОБРОВОЛНО УРЕЖДАНЕ НА СПОРА

ПРИКАНВА страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство, като при постигане на спогодба заплатената от ищеца държавна такса се връща в половин размер.

НАСОЧВА страните към МЕДИАЦИЯ като алтернативен способ за разрешаване на спорове, на осн.чл.140 ал.2 ГПК и чл.11 ал.2 Закона за медиацията.

РАЗЯСНЯВА, че медиаторът може да съдейства на страните за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от съда. Освен това, чрез медиацията страните могат да разрешат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на съдебния спор и да постигнат и по тях споразумение.

Медиацията може да бъде осъществена в **ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ** към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул.„Ангел Кънчев" № 12, ет.4 /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 410, на тел. 052 62 33 62, както и на e-mail: mediation@vos.bg.

За предприемане действия по започване на процедура по медиация или в случай на постигане на спогодба следва да уведомят съда преди насроченото открито съдебно заседание.

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на страните по делото в хода на насроченото по делото съдебно заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответни процесуални действия, съобразно изразеното от всяка от тях становище, на основание чл. 375, ал. 1 ГПК.

ПРЕПИС от настоящото определение да се връчи на страните по делото, на основание чл. 374, ал. 2 ГПК, с Приложение № 1 към чл. 2, т. 1 от Наредба № 7/22.02.2008г. на МП за утвърждаване на образци и книжа, свързани с връчването по ГПК.

Съобщението следва да се връчи на ищеца чрез ССЕВ, на първия ответник – чрез ЕПЕП и на втория ответник на посочения административен съдебен адрес.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____